



DECRETO NÚMERO 1.023/2026

“Regulamenta o regime de aprovação de projetos por parâmetros, a declaração técnica de conformidade e a outorga de poderes específicas, nos termos do Código de Obras do Município de Sabará.”

O Prefeito Municipal De Sabará, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto no novo Código de Obras Municipal,

DECRETA:

CAPÍTULO I — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento de aprovação de projetos por parâmetros, o uso de declarações técnicas de conformidade e a forma de outorga de poderes para representação técnica perante o Município de Sabará.

Art. 2º O regime de aprovação por parâmetros tem por finalidade simplificar o processo de licenciamento edilício para edificações de baixo impacto urbanístico, mediante autodeclaração do profissional responsável quanto ao cumprimento integral das normas edilícias e urbanísticas vigentes.

CAPÍTULO II — DO ENQUADRAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 3º Poderão ser enquadradas no regime de aprovação por parâmetros as edificações que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I — sejam residenciais unifamiliares ou bifamiliares com até dois pavimentos, localizadas em lotes regulares;

II — não estejam situadas em áreas de risco, de preservação permanente, em



faixas de servidão, ou sujeitas a restrições ambientais específicas;

III — não impliquem em alteração de gabarito, alinhamento ou parcelamento do solo;

IV — não estejam sujeitas a licenciamento especial por órgão estadual ou federal;

V — cumpram integralmente os parâmetros de ocupação, recuos, taxa de permeabilidade e altura definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Fica facultado ao órgão municipal competente ampliar as tipologias abrangidas, mediante portaria técnica fundamentada, desde que não haja incremento significativo de impacto urbanístico.

§ 2º O enquadramento no regime de aprovação por parâmetros não dispensa o profissional das responsabilidades previstas na legislação federal e nas normas do CAU e CREA.

CAPÍTULO III — DA DECLARAÇÃO TÉCNICA DE CONFORMIDADE

Art. 4º O pedido de aprovação por parâmetros deverá ser instruído com:

I — requerimento padronizado e Declaração Técnica de Conformidade (DTC), conforme Anexo I deste Decreto;

II — cópia da matrícula atualizada do imóvel ou título hábil de propriedade/posse;

III — ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto arquitetônico e demais projetos complementares;

IV — planta baixa, cortes, fachadas e quadro de áreas, assinados digitalmente pelo responsável técnico;

V — comprovante de recolhimento das taxas de expediente e vistoria.

Art. 5º A Declaração Técnica de Conformidade constitui documento legal pelo qual o profissional responsável atesta o atendimento integral das normas edilícias e urbanísticas, assumindo total responsabilidade civil, administrativa e penal pela veracidade das informações prestadas.



Art. 6º A expedição do alvará sob este regime independe de análise prévia de mérito técnico, ficando o Município autorizado a realizar fiscalização posterior por amostragem, conforme os critérios estabelecidos no art. 8º deste Decreto.

CAPÍTULO IV — DA OUTORGA DE PODERES

Art. 7º A representação técnica para fins de protocolo, acompanhamento e recebimento de notificações dependerá de outorga de poderes específica, conforme modelo constante do Anexo II.

§ 1º A outorga deverá ser assinada pelo proprietário ou possuidor legítimo, com firma reconhecida e poderes expressos para protocolar, acompanhar e receber comunicações oficiais.

§ 2º É vedado o uso de procurações genéricas, salvo quando outorgadas por pessoa jurídica vinculada a contratos de prestação de serviços técnicos.

§ 3º A falsidade, omissão ou uso indevido da outorga sujeitará o profissional e o outorgante às penalidades previstas em lei, inclusive cassação do alvará e responsabilização solidária.

CAPÍTULO V — DA FISCALIZAÇÃO E AMOSTRAGEM

Art. 8º O órgão municipal responsável pelo licenciamento poderá realizar vistoria técnica por amostragem das obras aprovadas em regime de parâmetros, conforme percentual definido em portaria, observando os seguintes critérios:

- I — natureza e tipologia da obra;
- II — histórico de regularidade do profissional responsável;
- III — indícios de inconformidade em relação às normas edíficias ou urbanísticas.

§ 1º As obras selecionadas para fiscalização deverão ser notificadas previamente, assegurado o contraditório e a ampla defesa.



§ 2º Constatada infração, o Município aplicará as sanções cabíveis, sem prejuízo da comunicação ao CAU/MG ou CREA/MG.

CAPÍTULO VI — DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º O descumprimento das disposições deste Decreto sujeitará o infrator às penalidades previstas no Código de Obras e em legislação correlata, incluindo multa, embargo, suspensão de alvará e demolição.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Sabará, 30 de junho de 2026.

Rodolfo Tadeu da Silva
Prefeito de Sabará



ANEXO I

**MODELO DE DECLARAÇÃO TÉCNICA DE CONFORMIDADE
DECLARAÇÃO TÉCNICA DE CONFORMIDADE (DTC)**

Eu, _____, arquiteto(a)/engenheiro(a) civil, registrado(a) sob CAU/CREA nº _____, na qualidade de responsável técnico pela obra localizada à _____,

DECLARO, sob as penas da lei, que o projeto apresentado atende integralmente aos parâmetros urbanísticos, edilícios e técnicos vigentes no Município de Sabará, assumindo plena responsabilidade pelas informações prestadas.

Declaro ainda estar ciente de que o Município poderá realizar vistoria e, constatadas inconformidades, o alvará poderá ser cassado, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Sabará, ____ de ____ de 2025.

Assinatura do responsável técnico
(com ART/RRT vinculada)